

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7
3520 Farum
Tlf. 78 79 70 00
Fax 78 79 70 01
CVR Nr. 27 96 99 33

**Andelsboligforeningen Naurhegnet
Naurhegnet 2-50
3450 Allerød**

Årsrapport 2021/22

1. februar 2021 - 31. januar 2022

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den

24/15 2022



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Foreningsoplysninger	side	5
Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	9
Balance	side	10
Noter til regnskabet	side	12

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2021/22 for Andelsboligforeningen Naurhegnet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2021 – 31. januar 2022.

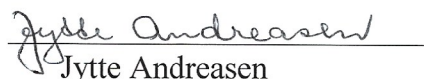
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 7. marts 2022

I bestyrelsen:

Michael Hollstein Nielsen (Formand)



Jytte Andreasen



Bent Pasbøl (Kasserer)



Mette Melchior

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Naurhegnet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naurhegnet for perioden 1. februar 2021 – 31. januar 2022 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vor assistance har ikke omfattet budgettal.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 7. marts 2022

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum
Cvr.nr. 27 96 99 33



Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen:	Andelsboligforeningen Naurhegnet Naurhegnet 2-50 3450 Allerød Etableret: 1990 Regnskabsår 1. februar - 31. januar
Bestyrelse:	Michael Hollstein Nielsen (Formand) Bent Pasbøl (Kasserer) Jytte Andreasen Mette Melchior
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Naurhegnet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Regnskabet er opstillet på en ny og lettere forståelig måde. Dette har ikke påvirket beregningen af andelskronen.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra tørretumbler, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med bestyrelsens modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående og kursgevinster på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtig aktivitet.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Reservefondshenlæggelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab m.v.)

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til anskaffelsessummen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. 3-5 år

Værdipapirer

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser foretages i henhold til vedtaget budget.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgælden optages til restgælden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger

De i note 26 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/2 2021 - 31/1 2022

NOTE	2021/22 kr. realiseret	Budget 2021/22 kr.	2020/21 kr. realiseret
	Indtægter		
1	Boligafgift	971.856	971.856
	Venteliste/lånegebyrer	7.600	9.780
	Tørretumbler og udlejning	4.625	5.702
	Indtægter i alt	984.081	987.338
	Omkostninger		
2	Ejendomsskat og forsikringer	384.655	335.980
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	56.783	16.214
4	Ekstern assistance	22.500	22.500
5	Bestyrelse/udvalg	9.715	10.221
6	Administration	11.547	12.965
	ABF kontingent	5.088	4.943
7	Anskaffelser - Fællesarealer	89.658	14.240
8	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	15.197	21.771
9	Afskrivninger	0	0
	Omkostninger i alt	595.144	438.834
	Resultat før finansielle poster	388.937	548.504
10	Finansielle indtægter	25.112	35.177
11	Finansielle udgifter	-306.287	-208.710
	Finansielle poster, netto	-281.176	-173.533
	Årets resultat	107.761	374.971
	Forslag til resultatdisponering		
12	Reservefondshenlæggelse	180.000	180.000
	Afskrivninger	0	0
	Afdrag prioritetsgæld	222.686	204.772
	Overført restandel af årets resultat	-294.925	-9.800
		-72.239	194.972
	Disponeret i alt	107.761	374.972

BALANCE PR. 31. JANUAR 2022

NOTE		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
	AKTIVER	realiseret	realiseret
13	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyng By	41.282.502	41.282.502
14	Driftsmidler og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	41.282.502	41.282.502
	Anlægsaktiver i alt	41.282.502	41.282.502
15	Periodiseringer	202.956	207.375
	Vandregnskab	0	27.738
	Tilgodehavender i alt	202.956	235.113
16	Likvide beholdninger	301.449	350.129
17	Værdipapirer	1.987.315	2.041.298
	Likvide beholdninger i alt	2.288.764	2.391.427
	Omsætningsaktiver i alt	2.491.720	2.626.540
	AKTIVER I ALT	43.774.222	43.909.042

BALANCE PR. 31. JANUAR 2022

NOTE		2021/22 kr. realiseret	2020/21 kr. realiseret
	PASSIVER		
18	Egenkapital	<u>32.002.311</u>	<u>32.176.478</u>
12	Reservefondshenlæggelse	<u>366.535</u>	<u>260.030</u>
	Andre reserver i alt	<u>366.535</u>	<u>260.030</u>
19	Prioritetsgæld	<u>11.154.061</u>	<u>11.249.528</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>11.154.061</u>	<u>11.249.528</u>
19	Afdrag prioritetsgæld 1. år	226.679	208.078
20	Periodiseringer	15.820	14.928
	Vandregnskab	<u>8.817</u>	<u>0</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>251.316</u>	<u>223.006</u>
	Gæld i alt	<u>11.405.377</u>	<u>11.472.534</u>
	PASSIVER I ALT	<u>43.774.222</u>	<u>43.909.042</u>
18	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
22	Eventualforpligtelser		
23	Forsikring		
24	Nøgleoplysninger		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22 kr. realiseret	Budget 2021/22 kr.	2020/21 kr. realiseret
1 Boligindtægt			
Type A - 6 stk. a 3.882 pr. md.	279.504	279.504	279.504
Type B - 18 stk. a 3.372 pr. md.	728.352	728.352	728.352
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>971.856</u>	<u>971.856</u>	<u>971.856</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	243.204	205.000	207.986
Renovation	103.144	95.000	94.982
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	33.155	36.000	28.153
Øvrige forsikringer	5.151	4.500	4.859
	<u>384.655</u>	<u>340.500</u>	<u>335.980</u>
3 Fælleshus - Anskaffelse & drift			
Varme	9.797	6.000	4.549
El	8.878	5.500	5.869
Vandafgift	927	2.000	1.179
Hjertestarter mm.	34.402	28.000	3.588
Diverse	2.780	20.000	1.029
	<u>56.783</u>	<u>61.500</u>	<u>16.214</u>
4 Ekstern assistance			
Diverse assistance	0	3.000	0
Juridisk bistand	0	0	0
Regnskab & revision	22.500	23.000	22.500
	<u>22.500</u>	<u>26.000</u>	<u>22.500</u>
5 Bestyrelse/udvalg			
Bestyrelse/Generalforsamling	9.715	22.300	10.221
Gaver	0	0	0
	<u>9.715</u>	<u>22.300</u>	<u>10.221</u>
6 Administration			
Kontorholdsudgifter	344	0	400
Godtgørelser kasserer	3.850	3.850	3.850
Godtgørelser formand	3.850	3.850	3.850
PBS gebyrer	1.962	5.000	3.222
Edb-udgifter/hjemmeside	1.541	0	1.643
Kursus	0	0	0
	<u>11.547</u>	<u>12.700</u>	<u>12.965</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22 kr. realiseret	Budget 2021/22 kr.	2020/21 kr. realiseret
7 Anskaffelser - Fællesarealer			
Sikkerhedsbukser	0	0	1.049
Haveredskaber mv.	1.156	0	304
Stigeholdere	0	0	544
Hængelåse	0	0	852
Borde- og bænkesæt	0	0	11.491
Græsslåmaskine og hækklipper	14.815	0	0
Bro materiale	2.393	0	0
Planter	5.166	0	0
Ukrudtsbrænder	300	0	0
Busktrimmer	1.295	0	0
Plænerobotter	63.844	0	0
Tilbehør robotter	690	0	0
	<u>89.658</u>	<u>130.000</u>	<u>14.240</u>
8 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer		19.500	
Drift græsslåmaskine mv.	404	0	1.224
Vedligeholdelse og bortkørsel	6.187	0	11.415
Fortæring arbejdsdage	7.066	0	4.792
Fælles arbejde - gebyrer	-5.300	0	-2.500
Lindegårdsgrønningen	6.840	7.000	6.840
	<u>15.197</u>	<u>26.500</u>	<u>21.771</u>
9 Afskrivninger			
Afskrivning snefejemaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	0	0	0
Renter og kursgevinst obligationer	25.112	30.000	35.177
Periodiserede renter	0	0	0
	<u>25.112</u>	<u>30.000</u>	<u>35.177</u>
11 Finansielle udgifter			
Renteudgifter mv. obl. lån	133.863	201.000	208.710
Kurstab obligationer	128.638	0	0
Låneomkostninger v/omlægning	43.786	0	0
	<u>306.287</u>	<u>201.000</u>	<u>208.710</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22 kr. realiseret	2020/21 kr. realiseret
12 Generalforsamlingsbestemt henlæg.		
Saldo, primo	260.030	199.937
Årets henlæggelse	180.000	180.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>440.030</u>	<u>379.937</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-73.495	-119.907
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>366.535</u>	<u>260.030</u>
13 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø		
Anskaffelsessum, primo	38.575.850	38.575.850
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfyr	985.318	985.318
Forbedringer ovenlysvinduer mm.	1.721.334	1.721.334
	<u>41.282.502</u>	<u>41.282.502</u>
Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 - kr. 29.500.000		
14 Driftsmidler og inventar		
Saldo, primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
15 Periodiseringer		
Forudbetalt skat/renovation	153.710	144.290
Forudbetalt ejendomsforsikring	25.575	25.590
Forudbetalt ABF	3.456	3.360
Forudbetalt forsikringer	5.414	4.843
Forudbetalt serviceabonnement fyr	12.596	27.694
Forudbetalt LEI-registrering	467	473
Forudbetalt webhotel	1.738	1.125
	<u>202.956</u>	<u>207.375</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22 kr. realiseret	2020/21 kr. realiseret
16 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	319	3.387
Jyske Bank - Aftalekonto	289.140	344.730
Jyske Bank - Driftskonto	11.990	2.012
	<u>301.449</u>	<u>350.129</u>
17 Værdipapirer		
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 0,17	0	0
Obligationer 1,5 % - NYK 2040 - nom. 658.015,28	669.202	921.558
Obligationer 1 % - Jyske 2050 - nom. 1.424.709,79	1.318.113	1.119.740
	<u>1.987.315</u>	<u>2.041.298</u>
18 Egenkapital		
Egenkapital, primo	32.176.478	31.981.506
Kursregulering indfrielse obligationslån	-101.928	0
Årets overskud	107.761	374.972
Reservehenlæggelse	-180.000	-180.000
	<u>32.002.311</u>	<u>32.176.478</u>
Egenkapital, ultimo	<u>32.002.311</u>	<u>32.176.478</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
Type A: 4,73%	1.513.218	1.521.453
Type B: 3,98%	1.273.500	1.280.431
19 Prioritetslån		
Obligationsgæld, primo	11.457.606	11.662.378
Omlægning af lån	145.820	0
Erlagte afdrag i året	-222.686	-204.772
	<u>11.380.740</u>	<u>11.457.606</u>
Obligationsgælden ultimo	<u>11.380.740</u>	<u>11.457.606</u>
Heraf afdrag 2021	<u>226.679</u>	<u>208.078</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
	realiseret	realiseret
20 Periodiseringer		
Hensat revisor	13.750	13.750
Hensat varme januar	0	0
Skyldig afdrag januar	0	0
Skyldig Ørsted december + januar	2.070	1.178
	<u>15.820</u>	<u>14.928</u>

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 41.282.502.

22 Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 9.175.842, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening

23 Forsikring

Foreningen har via Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation tegnet en fælles bestyrelses- og foreningsansvarsforsikring.

Bestyrelsesansvarsforsikringen dækker kr. 1.500.000 i alt pr. skade ekskl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 15.000.000 i alt ekskl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.

Foreningsansvarsforsikringen dækker kr. 5.000.000 i alt pr. skade inkl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 30.000.000 i alt inkl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Naurhegnet anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og den arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31.01.2020	31.01.2021	31.01.2022	
		BBR Areal kvm	BBR Areal kvm	Antal	BBR Areal kvm
B1	Andelsboliger	2.136	2.136	24	2.136
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	64	64	1	64
B6	I alt	2.200	2.200	25	2.200

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C 3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X

	Sæt kryds	Anskaffelses prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2022	Ejendomsværdi i (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.282.502	18.765

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2022	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	366.535	167

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,89%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.		X
G3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance dagen (B1)			Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	80.988	x12	/ 2.136	455
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x12	0	0

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019/20 kr. pr. kvm	2020/21 kr. pr. kvm.	2021/22 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	134	176	50

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.982	Andelsværdi på balancedagen (note 21) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.173	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	19.155	K1 plus K2

	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2019/20 kr. pr. kvm.	2020/21 kr. pr. kvm.	2021/22 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	4,37	5,19	2,81
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	63,89	54,50	33,41
M3	Vedligeholdelse i alt	68,26	59,69	36,22

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	72,37%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2019/20 kr. pr. kvm	2020/21 kr. pr. kvm.	2021/22 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	83,62	95,87	104,25